



MUNICÍPIO DE ITUMBIARA -
ESTADO DE GOIÁS

PROJETO DE LEI Nº 008/2019

ALTERA A LEI Nº 4.260, DE 06 DE JULHO DE 2012, QUE DISPÕE SOBRE AS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – AEIS E ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS, PARA CRIAR A ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL OU ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 4.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITUMBIARA, Estado de Goiás, aprova e eu, PREFEITO DO MUNICÍPIO, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 3º da Lei nº 4.260, de 06 de julho de 2012, passa a vigorar acrescido do inciso IV, da alíneas “a”, do parágrafo único e dos incisos de I a X:

“Art. 3º

.....

IV – Para induzir o uso e ocupação das áreas urbanas não utilizadas e subutilizadas, democratizando o acesso ao solo urbano infra-estruturado:

a) **AEIS (4) ou ZEIS (4)** – áreas integrantes do perímetro urbano, contíguas a malha urbana consolidada, próxima à infraestrutura e serviços urbanos e com disponibilização de oferta de empregos.

§ 1º O estudo de viabilidade de empreendimentos decorrentes da AEIS (4) ou ZEIS (4) estará condicionado à comprovação, pelo interessado, de que a parcela urbana seja servida na vizinhança limdeira por, no mínimo, 04 (quatro) dos seguintes melhoramentos que deverão estar à uma distância máxima de 500m (quinhentos metros) na ausência de delimitação específica:

I – transporte coletivo;

II – rede de energia elétrica;

III – abastecimento com água tratada;

IV – escola municipal a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros;

V – rede de esgoto;

VI – via pavimentada;

CA



**MUNICÍPIO DE ITUMBIARA -
ESTADO DE GOIÁS**

VII – coleta de lixo;

VIII – posto de saúde num raio de 01 (um) quilômetro;

IX – meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

X – rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.

§ 2º Apresentada a comprovação pelo interessado, a Secretaria Municipal de Planejamento emitirá termo de enquadramento da área de interesse social, autorizando o empreendedor a proceder a aprovação do parcelamento do solo nos termos previstos na legislação em vigor.

Art. 2º. Esta Lei em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE ITUMBIARA, Estado de Goiás aos 18 dias do mês de fevereiro de 2019.

JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA NETTO
Prefeito de Itumbiara

MAURO LUIS VIEIRA DE OLIVEIRA
Procurador Geral do Município

ÉZIO DAVID DE LIMA
Secretário Municipal de Planejamento



MUNICÍPIO DE ITUMBIARA -
ESTADO DE GOIÁS

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Três leis municipais constituem arcabouço legal que disciplina política habitacional do município para população de média e baixa renda são elas:

- 1- Lei complementar n. 73, de 11/10/73 que: Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Itumbiara e da outras providencias;
- 2- Lei complementar n. 76, de 15/03/2007 que: Dispõe sobre o Parcelamento do Solo do Município de Itumbiara e das outras providencias;
- 3- Lei n. 4260 de 2012 que: Dispõe sobre Áreas Especiais de Interesse Social-AEIS- e zonas especiais de interesse social – zeis e da outras providencias.

Essas leis foram elaboradas a partir de documentos técnicos Cenários de Desenvolvimento e Estratégias de Intervenção, Diretrizes 3, cuja proposta formulada era de: “garantir o direito de moradia a todos cidadãos, habitação digna dotadas de infraestrutura e integradas a malha urbana”. O documento explicita que para minimizar as questões relativas à habitação social propõe ações que delimitam as áreas de interesse social para aplicação em programas de habitação social.

Para tanto foram identificadas 3 tipos de ações

- I- “De regularização de loteamento e propriedades – AEIS – 1”;



MUNICÍPIO DE ITUMBIARA -
ESTADO DE GOIÁS

- II- "Ações de remoção de habitação por localizarem-se em áreas de risco social – AEIS - 2";
- III- "Ações que demandam intervenções urbanísticas para integração ao tecido urbano – AEIS – 3".

Outras ações de caráter geral também foram proposta tais como:

- Imóveis não edificados, **glebas vazias**, localizadas na Macrozona Urbana, terão parâmetros urbanísticos especiais quando destinados à implantação de habitação de interesse social.
- Implantação do Projeto Morada dos Sonhos de caráter social, na região Norte da Macrozona Urbana.

Além das ações propostas, para dar suporte ao Programa Habitacional, foram recomendadas algumas ações de caráter geral:

- Criar estoque de áreas públicas com finalidade de assentamento popular e equipamento públicos – em áreas estratégicas;
- **Democratizar o acesso ao solo urbano infra-estruturado, com parâmetros urbanísticos simplificados para atender a população mais necessitada.**
- Requalificar as áreas de assentamentos subnormais, dotando-os de infra-estrutura e equipamentos públicos;

A lei do Plano Diretor no seu Art. 75, estabelece que as Áreas Especiais Interesse Social – AEIS seriam devidamente tratados em lei específica e discriminadas no Mapa 08, anexo 01, integrante desta lei.



MUNICÍPIO DE ITUMBIARA -
ESTADO DE GOIÁS

A lei que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano (2012) estabelece parâmetros urbanísticos Especiais para Loteamento de Interesse Social estabelecidos conforme Art. 19, inciso III, alínea b, desde que as glebas motivo para parcelamento estejam definidos no Mapa08.

Todavia, quando se analisa o texto de lei acima mencionados e seu rebatimento territorial explicitado no Mapa 08 (anexo), percebe-se que nele não foram indicadas as glebas com destinação para habilitação social para procedimento de Parcelamento do Solo no, município de Itumbiara, com parâmetros urbanísticos especiais.

Seis anos após a institucionalização do Plano Diretor foi aprovada a Lei Municipal n. 4.260/2012 que dispõe sobre Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS.

No caso, a Lei 4.260 manteve a mesma abrangência territorial da AEIS, conforme Plano Diretor, resultando no não atendimento do Art. 2º, inciso III desta lei que tem como objetivo: **“induzir o uso e ocupação das áreas urbanas não utilizadas e submetidas, para fins de habilitação de interesse social, de modo a ampliar a oferta e garantir o acesso à terra urbana a população”**.

Conclui-se, que as três leis do município de Itumbiara que tratam das questões relativas à habitação social, principalmente, sobre as Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, com a finalidade de urbanizar glebas na macrozona urbana, aquelas aptas para urbanização, não se viabiliza devido ao fato da não inserção delas no Mapa 08 do Plano Diretor.

Essa imprevisão tem dificultado a elaboração de Projetos de Parcelamento do Solo para pessoas de baixa renda impossibilitando uma grande parcela da população ter acesso a moradia.



**MUNICÍPIO DE ITUMBIARA -
ESTADO DE GOIÁS**

Com objetivo de ampliar a oferta de moradia de cunho social e tornar mais democrático o processo de inclusão de glebas, quinhões e áreas, situadas no interior do perímetro urbano, o Poder Executivo Municipal respaldado no Art. 5º da Lei 4.260 propõe mensagem de lei com a finalidade de criar: Área Especial de Interesse IV – AEIS IV. Para essa ação de interesse público essas parcelas urbanas deverão obrigatoriamente estar contigua a Malha Urbana consolidada, próxima à infraestrutura e serviços urbanos, e ter oferta de empregos.

O enquadramento delas pelo Governo Municipal exigirá que essas parcelas urbanas sejam servidas na vizinhança lindeira por no mínimo 04 (quatro) dos seguintes melhoramentos:

- a) transporte coletivo, num raio de até de 500 metros;
- b) rede de energia elétrica;
- c) abastecimento com água tratada;
- d) escola municipal a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros de imóvel considerado;
- e) rede de esgoto;
- f) via pavimentada;
- g) coleta de lixo;
- h) posto de saúde num raio de 1000m;
- i) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- j) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.

A criação da AEIS IV reflete os princípios do Estatuto da Cidade e conforme já foi destacado visa “possibilitar o acesso a moradia de pessoas inseridas na faixa de renda média e baixa, principalmente ao preenchimento de vazios urbanos caracterizados por lotes e glebas dentro do perímetro urbano, configurando-se em espaços degradados incrustados nos bairros da cidade descaracterizando a paisagem e tornando-os problemas para municipalidade”.



**MUNICÍPIO DE ITUMBIARA -
ESTADO DE GOIÁS**

Atenciosamente,

JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA NETTO
Prefeito de Itumbiara